

知立市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、ワンルーム形式集合建築物（以下「ワンルーム建築物」という。）の建築計画及び管理について必要な基準を定め、建築主等にその協力を要請し、もって良好な近隣関係と健全な生活環境の保護に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、建築基準法及び建築基準法施行令（以下「令」という。）によるほか、次に定めるところによる。

- (1) ワンルーム建築物 一区画の床面積が、37平方メートル以下の住戸（店舗・事務所その他の居住用以外の住宅を含む。）で構成される建築物をいう。
- (2) 建築主等 ワンルーム建築物の建築主、所有者又は管理者をいう。

(適用範囲)

第3条 この基準は、ワンルーム建築物で階数が2以上であり、かつ、ワンルーム形式の住戸を10戸以上有するものについて適用する。

(事前協議)

第4条 建築主等は、ワンルーム建築物を建築しようとするときは、事業に着手する前に市長へワンルーム形式集合建築物事前協議書（様式第1。以下「協議書」という。）を提出し、市長の承認を得なければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、建築主等は、建築しようとするワンルーム建築物が知立市開発等事業に関する手続条例（平成19年知立市条例第12号。以下「手続条例」という。）第2条第2項第3号に掲げる開発等事業に該当する場合は、協議書の提出を省略することができる。この場合において、第6条第3号中「協議書」とあるのは、「手続条例第7条第1項に規定する開発等事業計画書」と読み替えるものとする。

(建築に関する基準)

第5条 建築主等は、ワンルーム建築物を建築しようとするときは、次に定める基準によるものとする。

(1) 1 住戸の床面積は、16 平方メートル以上とすること。

(2) 1 住戸の界壁の構造は、令第22条の2及び第114条第1項の規定によること。

(管理に関する基準)

第6条 建築主等は、ワンルーム建築物の管理について、次に定める基準により管理するものとする。

(1) 管理人の常駐、又は管理の委託等により適切な管理体制を図ること。

(2) 管理人、又は受託管理者の氏名及び連絡先を明記した表示板（様式第2）を屋外の見やすい場所に設置すること。

(3) 次の事項を盛り込んだ管理規則を作成し、協議書に添付するとともに、入居者に遵守させるものとする。

ア 騒音、振動等を発するなどの近隣に迷惑を及ぼす行為をしないこと。

イ 電気、ガス、水道等の取扱いについて、事故が発生しないように努めること。

ウ 住戸に表札を掲げること。

エ 共有部分は、常に清潔にすること。

オ 自動車、オートバイ等を路上駐車しないこと。

カ ごみ置場は、常に清潔に保つとともに、ごみは定められた分別方法及び収集方法に従うこと。

(駐車場施設)

第7条 建築主等は、ワンルーム建築物の住宅計画戸数1戸に対し、1台以上の駐車場用地を確保し、配置計画にあたっては、道路交通上支障のないようにしなければならない。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、昭和63年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年10月1日から施行する。

様式第 1 (第 4 条関係)

ワンルーム形式集合建築物事前協議書

年 月 日

知立市長 様

建築主 住所

氏名 (印)

TEL ()

代理人 住所

氏名 (印)

TEL ()

知立市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱第 4 条の規定に基づき、下記のとおり協議します。

敷 地	建 築 場 所			
	用 途 地 域	地 域		
	工 事 予 定 期 間	年 月 ~ 年 月 (か月)		
建 築 物	主 要 用 途		構 造	造
	敷 地 面 積		階 数	地上 階 地下 階
	建 築 面 積		最 高 の 高 さ	m
	延 べ 面 積		所 有 形 態	<input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 分譲
	建 ぺ い 率	_____	ワンルーム形式の住戸数	戸
	容 積 率		ワンルーム形式外の住戸数	戸
建 築 計 画	最 小 住 戸 面 積		駐 車 場 面 積	(台) m ²
	ごみ置場面積		界 壁 の 構 造	
	自転車置場面積			

管理計画	管 理 体 制		常駐	時間常駐	非常駐	
	方 法	時 間 常 駐	時	分～	時 分	
		巡 回 管 理	回巡回／日・週・月			時頃
	表 示 す る 内 容		管理人・受託管理者			
			住所			
			氏名			
		電話番号 ()				
管 理 規 則		管理規則添付（指導要綱第6条第3号による内容）				

添 付 書 類	明示すべき事項
付 近 見 取 図	方位、敷地の位置（1／2500 航空地図）
配 置 図	縮尺、方位、敷地の境界線、建築物の位置、道路の位置、ごみ置場
各 階 平 面 図	縮尺、間取り、各室の用途
立 面 図	

様式第2（第6条関係）

表 示 板

40 cm 以上

25
cm
以
上

管理人（受託管理者）連絡板

この建物の管理は、下記の管理人（受託管理者）が行っています。
御用の方は、ご連絡ください。

連絡又は問い合わせ先	
管理人住所 (受託管理者) 氏名・電話	